Należytość pocztowa opłacona ryczałtem.

UWAGA. W razie zmiany właściciela realności oddać obecnemu właściciel[o] lub administratorowi realności.

Nr. 2/112. Kraków, czerwiec 1929 r. Rocznik XVII.

CZASOPISMO WŁAŚCICIELI REALNOŚC[I]

ORGAN TOWARZYSTWA KATOL. WŁAŚCICIELI REALNOŚCI M. KRAKOWA I GMIN PRZYŁĄCZONYC[H]

Numer pojedynczy **60 gr.**

Członkowie Tow. katol. właść. realn., w Krakowie, którzy zapłacą całoroczną wkładkę, otrzymują Czasopismo **bezpłatnie**, gdyż należytość za prenumeratę mieści się w opłacanej przez członków rocznej wkładce.

Redakcja i Administracja:
UL. KARMELICKA 15, I. P.
Telefon Nr. 1340.
Redaktor odpowiedzialny:
Dr ROMAN HELL

Ogłoszenia przyjmuje administracja, Kraków, ul. Karmelicka L. 15, I. p.
CENY OGŁOSZEŃ:
Cała strona 160 zł., 1/2 str. 80 zł., 1/4 str. 40 zł., 1/8 str. 20 zł., 1/16 str. 10 zł. Nadesłane 50 gr. Drobne ogłoszenia za słowo 6 gr. (najmniej 10 słów).

Biuro Towarzystwa katol. właścicieli realności znajduje się przy ulicy **Karmelickiej L. 15, I. piętro,** otwarte jes[t] dla członków, którym udziela się informacji i porady prawnej codziennie od godziny **6—7 1/2** po południu z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych. — **Telefon 1340.**

CZŁONKOWIE! 331 członków naszego Tow. zalega z wkładkami! Czyż nie zdajecie sobie sprawy, w jakie położenie stawiacie Zarząd Towarzystwa? Dłużnikom załączamy jeszcze raz blankiety P. K. O.

ZAPROSZENIE NA WIEC.

Dnia 25-go czerwca b. r. o godzinie 5-tej popołudniu odbędzie się w Sali Towarzystwa Wzajemnych Ubezpieczeń w Krakowie, ulica Basztowa L. 8 I. p. (schody w podwórzu),

Wiec wszystkich katol. właścicieli realności

miasta Krakowa, na który mamy zaszczyt zaprosić WPana(ią).

Porządek dzienny:

1. Zagajenie i wybór prezydjum wiecu.
2. Ponowne zachwianie własności nieruchomej miejskiej z powodu nadmiernego obciążania jej podatkami i opłatami miejskiemi — wygłosi p. poseł Mikołaj Osada z Warszawy.
3. Jakie są widoki na polepszenie położenia właścicieli realności — sprawozdanie delegacji z Warszawy — wygłosi Dr Bakałowicz.
4. Projekt założenia Banku kredytowego dla właścicieli realności — wygłosi Radca miejski Dr Krzetuski.
5. Wolne wnioski i interpelacje.

Za Wydział Tow. katolickich właścicieli realności m. Krakowa i gmin przyłączonych:

Dr Hell Roman
sekretarz.

Dr A. Bakałowicz
prezes.

Walne Zgromadzenie

Towarzystwa katolickich właścicieli realności m. Krakowa i Gmin przyłączonych.

Dnia 24 marca b. r. odbyło się w sali krak. Towarzystwa Wzajemnych Ubezpieczeń w Krakowie przy ul. Basztowej 8 doroczne Walne Zgromadzenie Towarzystwa właścicieli realności m. Krakowa z następującym porządkiem dziennym:

1. Zagajenie.
2. Odczytanie protokołu z ostatniego Walnego Zgromadzenia.
3. Sprawozdanie z czynności Wydziału.
4. Sprawozdanie kasowe.
5. Wybory uzupełniające Wydziału, oraz wybór Komisji kontrolującej.
6. Omówienie spraw aktualnych.
7. Dyskusja — wnioski.

Przewodniczący, prezes Dr Bakałowicz otworzył posiedzenie o godzinie 5·30 popołudniu, poczem złożył hołd pamięci zmarłych w okresie sprawozdawczym Członków Towarzystwa, oraz bł. p. wiceprezydenta miasta inżyniera Sarego, człowieka wielkiej prawości i wysokich zalet charakteru, którego śmierć wywołała ogólny żal we wszystkich sferach naszego miasta.

Obecni uczcili pamięć tych zmarłych przez powstanie.

Odnośnie punktu drugiego porządku dziennego, Walne Zgromadzenie na wniosek p. Salza, zwolniło sekretarza z odczytywania protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia.

Następnie sekretarz Mag. Nartowski złożył sprawozdanie z czynności Wydziału za czas od ostatniego Walnego Zgromadzenia wykazując sukcesy, jakie odniosła działalność Wydziału Towarzystwa oraz Związku Zrzeszeń w Warszawie w sprawie kosztów naprawy lamp orjentacyjnych (które przejęła gmina na siebie), zniesienia obowiązku gaszenia ich w nocy, w sprawie odparcia wybujałych żądań stróżów z okazji zawarcia nowej umowy; w sprawie obalenia projektu budowlanego min. Moraczewskiego, który byłby zrujnował właścicieli domów, oraz w sprawie przywrócenia biegu dalszych podwyżek komornego od lokali jednopokojowych.

Walne Zgromadzenie przyjęło sprawozdanie do wiadomości, poczem przewodniczący Komisji kontrolującej p. naczelnik Izydor Sztandynger, złożył imieniem Komisji sprawozdanie rachunkowe za rok sprawozdawczy zakończone wnioskiem o udzielenie Zarządowi absolutorjum, które zgromadzeni jednogłośnie uchwalili.

Następnie Walne Zgromadzenie wybrało przez aklamację na miejsce statutowo ustępujących członków Wydziału, na przedstawiony przez przewodniczącego wniosek Wydziału, następujących członków: ponownie PP. inżyniera Włodzimierza Brauna, architektę Apolinarego Pezdańskiego, inżyniera Stefana Żeleńskiego; z grona zastępców: inżyniera Andrzeja Büttnera, Tomasza Dąmbskiego i Rudolfa Pallyego; członków nowych: senat. Aleksandra Adelmana, b. min. Stanisława Stączka, sędziego Władysława Grzęskiego i dyrektora Antoniego Mikulskiego, oraz zastępców członków Wydziału: Dra Jana Łapińskiego, Zygmunta Madeyskiego i Jadwigę Czarnowską.

Do Komisji kontrolującej wybrano ponownie PP. Izydora Sztandyngera, Jana Budkiewicza i Franciszka Czajkę.

Prezes Bakałowicz, oddawszy przewodnictwo p. wiceprezesowi Heggenbergerowi, zabrał głos celem omówienia spraw aktualnych, a to: stosunku Magistratu do właścicieli realności, oraz rządowego projektu budowy tanich mieszkań.

W zwięzłem przemówieniu wykazał więc bezpodstawność i sprzeczność z postanowieniami ustawy o tymczasowem uregulowaniu funduszów komunalnych, nałożonego przez gminę 100% dodatku do podatku państwowego od nieruchomości, następnie pobieranie przez gminę bezmiernie wygórowanych opłat za świadczenia gminy, nie stojących w żadnym stosunku do ich wartości i rzeczywistych kosztów, jak n. p. wywóz śmieci, malowanie tabliczek orjentacyjnych, opłat za nowe tabliczki i t. p., dalej przysyłanie właścicielom domów nakazów zapłaty za podatki wodociągowe i lokatorskie z przed kilku lat z procentami zwłoki po 2% miesięcznie, których Wydział skarbowy nie ściągnął w swoim czasie od lokatorów i o które dla uproszczenia sobie zadania zwraca się obecnie do właścicieli domów nie podając nawet, którzy to lokatorowie z podatkami tymi zalegają, co uniemożliwia właścicielom regres do do tych lokatorów. W tem miejscu przypomniał zgromadzonym, że wszystkie te sprawy omówione zostały szczegółowo na Ogólnym Wiecu Właścicieli Realności, odbytym w dniu 17 lutego b. r., urządzonym z inicjatywy naszego Towarzystwa wspólnie z Towarzystwem Właścicieli realności Wielkiego Krakowa oraz miasta Podgórza, a zapadłe rezolucje wręczone zostały przez delegatów wiecu p. Prezydentowi Rollemu, który oświadczył, że wyrażone mu w memorjale żądania odda odnośnym referentom Magistratu do przestudjowania, poczem zaprosi reprezentantów Towarzystw na wspólną konferencję. O wynikach konferencji zostaną członkowie naszego Towarzystwa natychmiast zawiadomieni.

Senzację wśród zgromadzonych wywołało przedstawienie przez p. Prezesa ofert dwóch firm na dostawę tabliczek orjentacyjnych po 6 i 7 zł, za które Magistrat każe właścicielom domów płacić po 20 i więcej zł.

* * *

Co do drugiej sprawy t. j. rządowego projektu o budowie tanich mieszkań oświadczył p. Prezes, że posiada informacje, na podstawie których można uwa-

żać za rzecz pewną, że projekt ten zostanie wycofany, wobec czego omawianie go jest już bezcelowem.

Projektem tym zajął się zresztą zaraz z chwilą jego ukazania się Zarząd Związku Zrzeszeń w Warszawie i wygotował obszerny memorjał, oraz konieczne ze stanowiska właścicieli domów poprawki, które przesłane zostały Rządowi, Senatowi i Sejmowi.

W tem miejscu wyraził p. Prezes słowa uznania pod adresem Zarządu Związku Zrzeszeń w Warszawie, który pod energicznem kierownictwem prezesa p. Kazimierza Janikowskiego oraz dzielnego jego sekretarza i członka Zarządu p. Ludwika Rząśnickiego swą zapobiegliwością i ruchliwością wytrwale i umiejętnie interesów własności miejskiej broni.

W toku otwartej dyskusji zabrali głos:

P. Stączek, który podnosił ważność i konieczność utrzymywania ścisłego kontaktu z Zarządem Związku Zrzeszeń, zwrócił się do p. Prezesa Bakałowicza, by jako członek Centralnego Zarządu, o ile tylko pozwolą na to fundusze Towarzystwa, brał jaknajczęściej udział w posiedzeniach Zarządu.

P. Salz stawia wniosek, by wystosować do wszystkich katolickich właścicieli i współwłaścicieli realności w Krakowie drukowane zaproszenia do wstąpienia do naszego Towarzystwa.

P. Wiceprezes Marski piętnował sprzedawanie domów przez katolickich właścicieli, przez co stan tego posiadania coraz bardziej się zmniejsza; popiera wniosek p. Salza i uzupełnia go następującym wnioskiem: Prezes Towarzystwa stworzy w tym celu Komitet redakcyjny.

Wnioski pp. Salza i Marskiego jednogłośnie uchwalono.

Po wyczerpaniu dyskusji przewodniczący zamknął posiedzenie o godzinie 7·30 wieczorem.

Sprawozdanie z Walnego Zgromadzenia Rady Naczelnej Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej w Polsce.

Zagajenie obrad.

Obrady poprzedziło uroczyste nabożeństwo za powodzenie prac Rady Naczelnej w kościele św. Anny o godz. 9 tej rano.

O godzinie 10-tej rano w lokalu T-wa Kredytowego m. Warszawy p. Kazimierz Janikowski, prezes Zw. Zrzesz. Wł. N. M. w Polsce, zagaił Walne Zgromadzenie, poczem powitał w imieniu Związku przybyłych w charakterze gości: reprezentanta Rządu w osobie dyr. dep. Min. Spr. Wewn., p. Kaczorowskiego, przedstawicieli prezydjum Str. Narodowego, pp.: inż. Kwasieborskiego i Wąsowicza, posłów Staniszkisa i Osadę (Kl. Nar.), oraz Henryka Bruna (B. B.), przedstawiciela Izby Przem. Handlowej p. barona Józefa Dangla, dyr. Tow. Kred. m. st. Warszawy, p. Józefa Prüffera, a nadewszystko najdroższego dla zgromadzonych gościa prezesa honorowego Związku, prof. Adolfa Suligowskiego, poczem w serdecznych słowach zwrócił się z powitaniem, jako do swych kolegów, do licznie zgromadzonych przedstawicieli prasy stołecznej.

Następnie p. Janikowski podał do wiadomości zebranych, iż prezydjum Zjazdu otrzymało listy od p. prezydenta m. stoł. Warszawy, inż. Zygmunta Słomińskiego, od p. vice-prezesa Rady Miejskiej, mec. Stanisława Wilczyńskiego, i dyr. dep. samorządowego, p. Strzeleckiego, usprawiedliwiające ich nieobecność, poczem na przewodniczącego obrad zaproponował p. mec. dra Juljana Gertlera z Krakowa, co Walne Zgromadzenie przyjęło jednomyślnie, rzęsistym oklaskiem.

Dr. Juljan Gertler, dziękując zebranym za wybór, zwrócił się z apelem, by mu ułatwili prowadzenie obrad. Sytuacja własności nieruchomej w Polsce jest w chwili obecnej specjalnie trudna. Od czasu uchwalenia Ust. o Ochr. Lok., która sama przez się była niepomyślną, sytuacja pogorszyła się jeszcze znacznie; przeciwko własności nieruchomej miejskiej sprzęgli się: rząd, władze samorządowe i lokatorzy, wydzierając przyznane czynsze.

„To powinno nas mocniej jeszcze połączyć i zespolić i dodać zapału do ożywionej akcji. Pamiętajmy, że to walka nie tylko o nas, lecz o prawo własności i kulturę".

Wybór prezydjum.

Po zagajeniu obrad, przewodniczący powołał do prezydjum:

P. mecen. prof. Suligowskiego — na honorowego prezesa, na assesorów pp.: dr. B. Pińkowskiego (Poznań), ministra dr. J. Siennickiego (Warszawa), dr. A. Bakałowicza (Kraków), W. Kornbergera (Lwów), Hermana Iżyckiego (Wilno), inż. Al. Wolfowicza (Warszawa), inż. dr. J. Kołka (Toruń), J. Bednarskiego (Łódź), J. Jerzykowskiego (Sosnowiec), St. Pinko (Piotrków), oraz na sekretarzy pp.: St. Coftę (Poznań) i W. Manduka (Warszawa).

W skład Komisji Redakcyjnej weszli pp.: prez. K. Janikowski, poseł M. Osada, dr. B. Pińkowski, dr. Al. Bakałowicz, inż. Kołek, St. Sikorski.

Po ukonstytuowaniu się prezydjum przewodniczący otworzył obrady.

Następnie pp.: poseł Osada, wicepr. Kornberger, prez. Janikowski i p. Pepłowska wygłosili swoje

referaty:

P. poseł Osada przedstawił sytuację własności nieruchomej miejskiej w Polsce, która wypada bardzo niekorzystnie ze względu na brak zrozumienia u czynników rządzących, oraz nadmierne obciążenie tychże podatkami i opłatami gminnemi. Zwłaszcza te ostatnie, t. j. podatki i opłaty gminne są bardzo dla właścicieli realności dotkliwe. Samorządy bowiem na gwałt starają się przeprowadzić szereg inwestycyj, a koszta ich przerzucają na właścicieli domów. W dużej także mierze do pogorszenia sytuacji przyczynia się brak kredytu dla właścicieli realności, skutkiem czego powstaje nienaturalny spadek cen realności.

P. wiceprez. Kornberger omawiał stosunki, panujące we Lwowie, które, podobnie jak i w całem państwie — są opłakane.

P. prez. Janikowski w referacie swoim pod tytułem „Projekty rozwiązania sprawy mieszkaniowej w Polsce i wpływ ich na sytuację własności miejskiej w przyszłości" omówił projekty rządowe, które jednak są nie do przyjęcia. Zarząd Związku przesłał swojego czasu Rządowi memorjał w tej kwestji. Wedle tego memorjału rozbudowa może nastąpić tylko przy uzyskaniu kapitału dostarczonego przez Państwo, lub prywatnego. Rząd pieniędzy nie ma i dać nie chce, a kapitał prywatny nie ma zaufania do lokaty w budownictwie, a to z powodu praw wyjątkowych, jak np. ustawa o ochronie lokatorów. Należy te ustawy znieść, przywrócić stan przedwojenny, a wtedy kapitał, odzyskawszy zaufanie, pocznie lokować się w budownictwie.

P. Pepłowska omawiała sprawę „O sposobach rozwiązania kwestji mieszkaniowej zagranicą". Z wyjątkiem Austrji, Polski i Łotwy wszystkie inne państwa zrozumiały szkodliwy wpływ ustaw wyjątkowych na rozbudowę i dlatego ustawy te znacznie ograniczyły, lub nawet zniosły. W państwach tych płacą lokatorzy czynsze w równowartości przedwojennej, to też nic dziwnego, że rozbudowa idzie tam szalonem tempem i całe ulice nowych domów wyrastają jak grzyby po deszczu. W takiej Szwajcarji, Hiszpanji, Holandji, Szwecji spotyka się niemal już na każdej ulicy wolne mieszkania do wynajęcia; w tych krajach wracają stosunki przedwojenne.

W jednej tylko Austrji, dzięki rządom socjalistycznym, sprawa mieszkaniowa jest jeszcze bardzo poważna i trudna, a w Polsce etatyzm mieszkaniowy, wyjątkowe ustawy i brak kredytów na rozbudowę stoi na przeszkodzie powrotowi do stosunków przedwojennych.

We Francji i w Niemczech, aczkolwiek sytuacja mieszkaniowa nie jest jeszcze zadawalniająca, to jednak z każdym dniem widać w tym kierunku poprawę stosunków.

Po przerwie otwarł p. przewodniczący Gertler dyskusję, w której zabierali głos delegaci z różnych miast, jak z Poznania, Wilna, Łodzi i t. d. oraz delegaci z Krakowa, pp.: dr Bakałowicz i Stączek, b. minister, poczem zebrani uchwalili rezolucje zgłoszone przez pp.: posła Osadę, Kornbergera i Pepłowską.

Z kolei przystąpiono do obrad nad zmianą statutu Związku, oraz odczytano sprawozdanie z działalności Związku, Komisji Rewizyjnej, która stwierdziła zarówno w prowadzeniu ksiąg, jak i w zamknięciu bilansu wzorowy porządek. Na wniosek przewodniczącego udzielono jednomyślnie absolutorjum dla Zarządu.

Następnie przewodniczący zarządził wybory uzupełniające do Zarządu i Rady Nadzorczej, w skład których weszli wybitni działacze, oraz do delegacji do p. Premjera i Ministrów, do której między innymi wybrany został nasz prezes dr. Bakałowicz, poczem przewodniczący, dr. Gertler, zamknął Zjazd, dziękując obecnym za udział i wzywając ich do owocnej pracy dla dobra sprawy.

Delegacje Walnego Zgromadzenia Rady Naczelnej

Związku Zrzeszeń Własności Nieruch. Miejskiej w Polsce.

Audjencje u p. Premjera.

W dniu 27-go maja b. r. została przyjęta przez p. Prezesa Rady Ministrów Świtalskiego delegacja Rady Naczelnej Związku Zrzeszeń w składzie pp.: Prezesa Kazimierza Janikowskiego, członków Zarządu: Ludwika Rząśnickiego, not. Juljusza Siennickiego i inż. Aleksandra Wolfowicza z Warszawy, dra Pińkowskiego z Poznania, dra Aleksandra Bakałowicza z Krakowa, Wiktora Kornbergera ze Lwowa, Józefa Bednarskiego z Łodzi, dyr. Hermana Iżyckiego z Wilna, inż. Jana Kołka z Torunia i Józefa Mazura z Grudziądza.

Delegacja złożyła p. Premjerowi Świtalskiemu postulaty własności nieruchomej, uchwalone na Zjeździe Rady Naczelnej, oraz prosiła p. Premjera o spowodowanie odpowiednich zarządzeń celem ich zrealizowania.

Na 45-ciu minutowej konferencji zostały omówione aktualne zagadnienia, dotyczące stosunku Rządu do własności nieruchomej, obciążeń tejże własności zarówno przez samorządy, jak i przez zarządzenia remontowo-sanitarne władz administracyjnych i komunalnych. Przedyskutowane zostały również zagadnienia kredytu długoterminowego i warunków ożywienia budownictwa nowych domów.

P. Premjer obiecał cały materjał, wręczony przez delegację, rozważyć oraz przekazać Komisji Konjunktur i Cen do przestudjowania i postawienia wniosków, przyczem obiecał, że kontakt i współpraca pomiędzy organizacją własności nieruchomej miejskiej a Rządem będzie utrzymana.

Audjencja u p. Ministra Spraw Wewnętrznych.

W tym samym dniu i w tym samym składzie była przyjęta delegacja przez p. Ministra Spraw Wewnętrznych, Sławoj-Składkowskiego. Konferencja trwała 1½ godziny i dała możność wszystkim delegatom wypowiedzenia się i przedyskutowania zarówno bolączek ogólnych, dotykających całą własność nieruchomą miejską, jak i bolączek poszczególnych miast.

W wyniku konferencji p. Minister obiecał sprawę obciążeń samorządowych rozpatrzyć dodatkowo, w sprawach zaś zarządzeń remontowo-sanitarnych wydał pp. Wojewodom i Komisarzowi Rządu na m. st. Warszawę niezwłocznie następujące zarządzenie:

Ministerstwo Spraw Wewnętrznych
Nr. Min. 1246/18.
Uzupełnienie okólnika Nr. 173 z dnia 25 września 1928 r. w sprawie podniesienia zdrowotności i wyglądu kraju.

Do
PP. Wojewodów i Komisarza Rządu
na m. st. Warszawę.

W uzupełnieniu okólnika mego z dn. 25 września 1928 r. Nr. 173 w sprawie podniesienia zdrowotności i wyglądu kraju, wyjaśniam co następuje:

1) Należy w roku bieżącym zwolnić od remontu domów i podwórz (brukowania i asfaltowania) właścicieli, którzy:

a) na skutek surowej zimy zmuszeni byli przeprowadzić reperacje, jak to naprawa rur wodociągowych, kanalizacyjnych i gazowych,

b) wykażą się większemi wydatkami przy odnawianiu domów w latach 1926, 1927, 1928.

2) Należy wymagać brukowania, względnie asfaltowania podwórz, niewspółmiernie dużych w stosunku do domów, jedynie na przestrzeni istotnego ich użytkowania. Części placu leżące odłogiem, względnie przeznaczone na sprzedaż mogą zostać niebrukowane.

3) Domy fugowane (Poznańskie—Pomorże) nie wymagają bielenia lub malowania; w razie potrzeby należy odświeżyć jedynie fugowanie.

4) Domy wyprawione szarą masą cementową nie wymagają bielenia lub malowania.

5) Przy malowaniu domów, płotów należy pozostawić właścicielom dowolność wyboru kolorów.

6) Terowanie (impregnowanie) budowli drewnianych i płotów jest dozwolone i w tym wypadku budowle te i płoty nie wymagają malowania, ani bielenia.

(—) ***Sławoj-Składkowski***
Minister.

Audjencja u p. Ministra Skarbu.

W dniu 28 maja b. r. delegacja Rady Naczelnej w składzie p. prez. K. Janikowskiego, p. posła Osady, dra Bakałowicza, inż. Wolfowicza, oraz radn. L. Rząśnickiego złożyła na audjencji Wiceministrowi Skarbu, p. Orodyńskiemu, postulaty Walnego Zgromadzenia Rady Naczelnej.

Na audjencji były omówione zagadnienia obciążeń samorządowych, kredytu długoterminowego, oraz warunki ożywienia ruchu budowlanego.

Magistrat krakowski.

Na mocy obowiązującej ustawy z dnia 11 sierpnia 1923 r. o tymczasowem uregulowaniu finansów komunalnych (Dz. U. N. 94 poz. 747) Magistrat uprawniony jest pobierać od podatku państwowego od nieruchomości dodatek gminny w kwocie 50%, a na pokrycie nadzwyczajnych inwestycyj dalsze 50%. Trudno — skoro taka ustawa istnieje — Magistrat jest w prawie i nic przeciwko temu poradzić nie można. Chodziłoby tylko o to, żeby Magistrat postępował prawnie i lojalnie.

Tymczasem Magistrat krakowski urządza się w sposób niezwykle pomysłowy. Na wszystkich właścicieli nieruchomości nakłada dodatek 100%, a ponadto za wszelkie inwestycje każe sobie drugi raz płacić.

I tak Magistrat w ubiegłym roku przeprowadził w kilku ulicach wymianę zużytych jezdni i chodników na nowe. Koszta te jednak — choć pokryte powinny być właśnie z powyższego 100%-go dodatku do państwowego podatku od nieruchomości — przerzuca na podstawie przepisów ustawy budowlanej na poszczególnych właścicieli realności. Oto cały szereg właścicieli realności, którzy mają to nieszczęście, że ich domy leżą przy takich właśnie poprawionych jezdniach, ma wkrótce otrzymać nakazy zapłaty wynoszące po kilka nawet tysięcy złotych, jako zwrot kosztów tych właśnie inwestycyj.

Dalej — okazała się potrzeba rozszerzenia wodociągu, to Magistrat podniósł podatek wodociągowy z 4% na 5%.

Zapytujemy się, jakiem prawem Magistrat krakowski to czyni? Skoro bowiem pobiera 100% dodatek, to z tego ma pokryć koszta inwestycyj, bo ten dodatek 100% na to właśnie jest przeznaczony i li tylko tem może być usprawiedliwiony. Na jakiej zatem podstawie ściąga od właścicieli realności drugi raz koszta inwestycyj? Dzieje się tu krzywda i bezprawie, przeciwko któremu ogólny wiec właścicieli realności w dniu 17-go

lutego b. r. zaprotestował, a odnośne memorjały zostały wniesione do Województwa i Ministerstwa Spraw Wewnętrznych, od których właściciele domów oczekują obecnie wzięcia ich w obronę.

Albo 100% dodatek od podatku państwowego od nieruchomości, albo zwrot kosztów inwestycyj! Tertium non datur, bo to tertium w interpretacji Magistratu nie da się pogodzić ani z literą prawa, ani z zasadami najprymitywniej pojętej etyki.

Dalszy charakterystyczny przykład ilustrujący postępowanie Magistratu wobec właścicieli domów:

Magistrat umieszcza na nowych domach oraz na starych, gdzie nastąpiło przesunięcie numerów — nowe tabliczki orjentacyjne z numerami domów. Otóż jesteśmy w posiadaniu dwóch ofert, w których firmy zobowiązują się przy dostawie 500 sztuk takich tabliczek dostarczyć je: jedna firma w cenie po 6 zł — druga firma w cenie po 7 zł za sztukę. Magistrat krakowski natomiast każe sobie płacić właścicielom **po 20 zł.**

Niezrozumiałem dla nas jest jeszcze i to, dlaczego Magistrat tej samej firmie, która przy dostawie 500 sztuk żąda 7 zł, płaci za sztukę po 11 zł, chociaż bierze ich dużo więcej?

Jest to tak zadziwiające, że nie wątpimy, iż Świetne Prezydjum rzecz tę dokładniej zbada i podzieli się z nami rezultatem rozwiązania tej zagadki.

Obecnie chce nas Magistrat uszczęśliwić nowemi tabliczkami do sieni domów, wskazującemi adres najbliższego sygnału pożarowego, po cenie 17 zł. Musimy jednak podziękować już Świetnemu Magistratowi za to wygodzenie i tabliczki, o ile je Rada miejska uchwali, sprawimy sobie sami wedle wymaganego wzoru po 6 zł. Prosimy zatem, by Świetny Magistrat nie angażował się w żadne zamówienia, bo tabliczek tych nie przyjmiemy.

Z przedstawionych tu zaledwie paru spraw dość chyba wyraźnie charakteryzuje się stosunek Magistratu do właścicieli domów, tworzących to miasto.

Tam nikt nad tem się nie zastanawia, że czynsze obecnie w stosunku do waluty złotej, wynoszą zaledwie połowę przedwojennych, a w rzeczywistości w stosunku do obecnej drożyzny ogólnej tylko jedną czwartą (odnowienie fasady pewnego domu przed wojną kosztowało 700 koron, obecnie 3.000 zł), tam nikt nie mówi o ograniczonej do maksimum możności płatniczej tych właścicieli, ani o niemożliwości uzyskania kredytu na warunkach nie będących identycznemi z ruiną właściciela, lecz wyciska się z niego, co się da i posyła mu się rachunek, np. za zmieniony bruk na 4, 5 i 6.000 zł, płatny do dni 14-tu pod rygorem egzekucji i kar za zwłokę.

Okoliczność, że ten kontrybuent płaci już od szeregu lat podatek specjalny na inwestycje miejskie — nie jest tu żadną przeszkodą, bo w naszym Magistracie znajdzie się zawsze lokata dla wszelkich funduszów. Że ten właściciel nie mogąc podołać tym ciężarom jeden za drugim sprzedawać musi swój dom, że stan posiadania coraz szybciej się zmienia — to widocznie nikogo nie wzrusza.

To też wiekopomnym pomnikiem tej działalności eksterminacyjnej, będzie grób własności miejskiej Krakowa, której? to świetne Prezydjum wie bardzo dobrze.

Orzecznictwo Sądu Najwyższego.

Art. 2 l. d) ustawy o ochronie lokatorów. D o m y b e z k o n s e n s u b u d o w l a n e g o. Domy budowane bez konsensu budowlanego podlegają ustawie o ochronie lokatorów. (Orz. 8. V. 1928 III. Rw. 692/28).

Art. 2 l. d) ustawy o ochronie lokatorów. D o m n a p o d s t a w i e u s t n e g o k o n s e n s u. Dom wybudowany na podstawie ustnie udzielonego zezwolenia na budowę (po dzień 27. I. 1927) nie podlega przepisom ustawy o ochronie lokatorów. (Orz. 9. X. 1928 III. Rw. 1886/28 O. S. P. VIII. 14).

Art. 2 l. 1 e) ustawy o ochronie lokatorów. Ustawa z 23. I. 1920 poz. 53 Dz. u. T e r m i n e k s m i s j i d o z o r c y d o m u. Rozwiązując stosunek służbowy z dozorcą domu, służbodawca powinien się stosować do terminów wyznaczonych przez komisję rozjemczą, opuszczenia zaś mieszkania służbowego przez dozorcę może się domagać zawsze tylko z końcem kwartału kalendarzowego (art. 2/2 ust. o ochr. lokat.). (Orz. 17. VII. 1928 III. Rw. 246/28 O. S. P. VIII. 466).

Art. 10 ust. o ochronie lokatorów § 1482 u. c. Ż ą d a n i e z w r o t u n a d p ł a t y k o m o r n e g o. Skoro Sąd II. instancji ustalił, że lokator płacił komorne wyższe niż podstawowe z wiedzą, że jest wyższe, to w myśl § 1432 u. c. nie może żądać jego zwrotu, ani potrącać nadpłaty z komornem później należnem. Przepis art. 10/2 ust. o ochr. lok. nie odnosi się do nadpłaty komornego. (Orz. 4. IX. 1928 III. Rw. 1648/28).

Art. 11 l. 1 ustawy o ochronie lokatorów. Ważna przyczyna wypowiedzenia: p o t r z e b a w ł a ś c i c i e l a Jeżeli właściciel domu mieszka w mieszkaniu niehigjenicznem, a potrzebuje dla swego zdrowia innego, zajmowanego przez swego lokatora, to okoliczność ta stanowi ważną przyczynę wypowiedzenia. (Orz. 3. IV. 1928 III. Rw. 655/28).

Art. 11 l. 2 a) ust. o ochronie lokatorów. P r e k l u z j a z a r z u t u n ę d z y w y j ą t k o w e j. Zarzut nędzy wyjątkowej nie podniesiony w zarzutach jest spóźniony i nie może być uwzględniony, jako okoliczność

uchylającą ważną przyczynę wypowiedzenia w myśl art. 11 l. 2 a) ust. o ochr. lok. (Orz. 4. IV. 1928 III. Rw. 1648/28).

Art. 12 ust. o ochronie lokatorów. Prawo spadkobierców lokatora do zajmowanego lokalu hadlowego. Spadkobiercy lokatora korzystają z ochrony wedle art. 12/2 ust. o ochr. lok. jeżeli przedsiębiorstwo w tymże lokalu chociażby z udziałem osób trzecich nadal prowadzą. (Orz. 1. VIII. 1928 III. Rw. 833/23).

Art. 2 l. 1 d) ust. o ochronie lokatorów. Budynki gruntownie przebudowane. Okoliczność, że lokator wprowadził się do przebudowanego mieszkania jeszcze przed uzyskaniem przez właściciela realności zezwolenia na przerobienie i zamieszkanie nie daje lokatorowi ochrony. (Orz. 31. VII. 1928 III. Rw. 1514/28.

Art. 2 l. 1 d) ust. o ochronie lokatorów. Budynek przebudowany: czas miarodajny dla oceny zaistnienia ochrony. Chwila uzyskania zezwolenia na przebudowę mieszkania decyduje o zastosowaniu ustawy o ochronie lokatorów. Jeżeli więc magistrat wydał zezwolenie już po wypowiedzeniu mieszkania, to mieszkanie to w chwili wypowiedzenia podlegało ustawie o ochr. lokat. i wypowiedzenie mieszkania należy uchylić. (Orz. 14. IX. 1928 III. Rw. 2197/28).

Art. 2 l. 1 d) ust. o ochronie lokatorów. Administracyjny nakaz przebudowy. Administracyjny nakaz przebudowy budynku grożącego zawaleniem zastępuje konsens budowlany przewidziany w art. 2 ust. 1 lit. d) ust. o ochr. lokat. (Orz. 18. IX. 1928 III. Rw. 1567/28).

Ad art. 11 l. 2 a) ust. o ochronie lokatorów. Zaległość komornego, a brak pracy. Jeżeli lokator jest zarejestrowany jako bezrobotny, to okoliczność, że tenże pobiera zasiłek rządowy i ma uboczny niestały i skromny dochód — gdy ma na utrzymaniu liczną rodzinę, nie uchyla przyjęcia tezy, że zaległość komornego nastąpiła z powodu braku pracy. Przepis ten nie przewiduje też obowiązku zapłacenia przynajmniej części zaległego czynszu. (Orz. 9. X. 1928 III. Rw. 65/28).

Zaległość komornego: złożenie do sądu. Zwłokę w zapłaceniu komornego, jako przyczynę wypowiedzenia usuwa złożenie do depozytu sądowego zaległego komornego, nieprzyjętego przez właściciela przed wypowiedzeniem mieszkania lokatorowi. (Orz. 21. VIII. 1928 III. Rw. 489/28).

Ad art. 11 l. 2) ust. o ochronie lokatorów.:

1. Zaległość komornego: nędza wyjątkowa Przy zajęciach sezonowych zarzut nędzy wyjątkowej rozpoznawany może być tylko przy uwzględnieniu dochodu całorocznego, nie zaś wyłącznie okresów, w których brak jest dochodów. (Orz. 28. VIII. 1928 III. Rw. 988/28 S. P. VII. 67).

2. Zaległość komornego: nędza wyjątkowa. Sam brak pracy po stronie lokatora nie uchyla wypowiedzenia opartego na niepłaceniu czynszu. Lokator musi wykazać, że o pracę się stara należycie. (Orz. 28. X. 1928 III. Rw. 2051/28 O. S. P. VII. 67).

3. Zaległość komornego: nędza wyjątkowa Słowo nędza nie oznacza nędzy przemijającej w przeciwstawieniu do stałej, tylko nędzę niezwykłą nadzwyczajną, która nie pozwala na zaspokojenie niezbędnych potrzeb życiowych jak np. mieszkanie. (Orz. 30. X. 1928 III. Rw. 1240/28 O. S. P. VII 66). Nędza ta jednak wyjątkowa nie uzasadnia zwłoki w zapłacie za lokal przemysłowy. (Orz. 31. VII. 1928 III. Rw. 1801/28 O. S. P. VIII. 68).

4. Czas zaległości. Zaległość w zapłacie komornego musi już istnieć w chwili wniesienia wypowiedzenia wedle art. 11 ust. o ochr. lokat.

5. Forma upomnienia o zaległe komorne. Ustawa nie przewiduje formy, w jakiej to upomnienie ma nastąpić, wystarcza, by upomnienie to było tego rodzaju, by jasnem i widocznem było, że właściciel domaga się zapłaty zaległości i nie godzi się na zwłokę. (Orz. 8. VIII. 1928 III. Rw. 1711/28 O. S. P. VIII. 130).

Z konferencji w Prezydjum m. Krakowa

odbytej na skutek uchwał wiecu w dniu 17 lutego b. r.

Naczelny postulat wielkiego wiecu właścicieli realności m. Krakowa z dnia 17-go lutego b. r., zmierzał przedewszystkiem do bezpośredniego zetknięcia się przedstawicieli Związków z głową miasta, t. j. p. Prezydentem inż. Rollem, od szeregu miesięcy dla sprawy tej niedostępnym. Memorjały starannie opracowane otrzymało Prezydjum m. wkrótce po wiecu. Przydzieliło je zaraz dotyczącym referentom Magistratu, którzy po upływie dwóch miesięcy jeszcze nie wszyscy zdołali zadanie to opracować, co ujemnie świadczy o ich sprawności.

Konferencję zwołano w porze bardzo niestosownej, bo w chwili, kiedy nasz Prezes Dr Bakałowicz bawił na zjeździe delegatów w Warszawie i z tej przyczyny ani osobiście, ani przez zastępców udziału w obradach przyjąć nie był w stanie. Przygodnie przybył tamże tylko r. m. St. Słączek, członek naszego Wydziału, który z braku legitymacji, był jedynie słuchaczem i wrażenia swoje niniejszem opisuje:

Prezydent inż. Rolle w dłuższem zagajeniu na obronę krakowskiego Magistratu podniósł, że podnoszone w memorjałach zarzuty są wprawdzie uzasadnione,

lecz, że jestto powszechną w Polsce powojenną bolączką, jak stwierdził to odbyty w niedzielę zjazd delegatów z całej Polski w Warszawie, o czem dowiedział się od tegoż przewodniczącego adwokata Dr. Gertlera, obecnego na konferencji.

Referent r. m. Dr Merz, sekretarz Klubu Zjednoczenia mieszczańskiego, rozpatrywał jedynie zarzuty w sprawie obliczeń podatkowych i stanowiska naczelnika oddziału skarbowego Magistratu w stosunku do właścicieli realności. Uznał on traktowanie interesów właścicieli realności ze szkodą dla nich, a pożytkiem wyłącznym dla lokatorów za niewłaściwe i apelował do Prezydjum m., by w interesie dobra ogółu obywateli, bolączce tej kres położyło, co też przyrzeczono uczynić. Przekonywające, bo wymownemi przykładami i cyframi objaśnione były wywody adwokata Dr. Steinberga, który podkreślił fałszywe stanowisko urzędowe funkcjonarjuszy krakowskiego Magistratu, występujących z reguły w roli opiekunów i urzędowych patronów każdego choćby najniesforniejszego i brutalnego lokatora — zaś z drugiej strony nieprzejednanego wroga i prześladowcę każdego kamienicznika.

Przebija się w tem, naszem zdaniem, widoczna chęć wytępienia zupełnego własności prywatnej i oddania jej pod zarządy funkcjonarjuszy magistratu, którzy już teraz, obok zajęć urzędowych, ubocznie zajmują się administracją kilkunastu naraz kamienic.

Z konferencji jedno pocieszające odnieśli wszyscy wrażenie, co Dr Steinberg i Dr Emilewicz z uznaniem podkreślili, że raz nareszcie przedarto ciemną zasłonę, odgradzającą Prezydjum m. Krakowa od poważnej i przed wojną wysoko cenionej, cieszącej się szczególnem poważaniem grupy obywateli miasta, na których ramionach opiera się w przeważnej mierze siła gospodarcza miasta.

Dźwignąć tę gromadę do znaczenia przedwojennego i znieść jednostronną ustawę o ochronie lokatorów — oto niezawodny klucz do rozwiązania tak dziś zawiłego problemu budowy potrzebnej w Polsce olbrzymiej liczby mieszkań, czemu żadna etatyczna koncepcja podołać nigdy nie będzie zdolna. *Stanisław Stączek.*

Komunikaty.

Zawiadomienie o zmianie sekretarza.

Prezydjum zawiadamia swoich Członków, że w osobie sekretarza Towarzystwa zaszła zmiana. W miejsce Mg. Tadeusza Nartowskiego, zamianowany został z dniem 1 maja b. r. Dr Roman Hell, adwokat w Krakowie, który równocześnie pełni funkcje syndyka Towarzystwa.

W związku z powyższą zmianą zmienione zostały także godziny urzędowania w biurze Towarzystwa i obecnie biuro Towarzystwa otwarte jest od godziny 6—7½ wieczorem z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych.

W powyższym czasie udzielać będzie p. Dr Roman Hell bezpłatnych porad prawnych członkom w biurze Towarzystwa przy ul. Karmelickiej 15 I. p.

Dla wygody członków Towarzystwa podaje się do wiadomości, że p. Dr Roman Hell udzielać będzie także bezpłatnych porad prawnych w swojej kancelarji adwokackiej **w Krakowie, Podwale 2** w godzinach między 3—5½ popołudniu. Dla członków Towarzystwa wszelkie sprawy sądowe prowadzi po cenach wedle najniższej taryfy (sądowej).

Nowi członkowie.

W roku bieżącym przystąpili do naszego Towarzystwa następujący nowi członkowie: Andrzej Bałuk, Helena Bośniacka, Inż. Józef Cyrankiewicz, Wacława Grzęska, Prof. Leonard Gałuszka, Janusz Dymek, Mieczysław Kłodziński, Leonora Kuczowa, Jan Krzystek, Franciszek Kieła, Feliks Łodziński, Hr. Marja Łubieńska, Julja Łustyniakowa, Marja Makarowa, Janina Olszewska, Jan Ostrowski, Karol i Florentyna Orleccy, Józef Piotrowski, Klemens Skrzyński, Hr. Edward Tyszkiewicz, Eugenja Wołkowicka.

Zawiadomienie o zakładzie fryzyjerskim.

Zawiadamiamy Szan. Członków, że w kancelarji Towarzystwa kat. właśc. realności przy ul. Karmelickiej L. 15, I. p., nabyć można za opłatą po 1 zł 20 gr od osoby, legitymacje uprawniające do korzystania z zakładu fryzyjerskiego Urzędników Magistratu, mieszczącego się w Pałacu Larisza przy pl. Franciszkańskim (wejście w podwórzu na prawo). Zakład ten urządzony dla Panów i Pań ma ceny niemal o połowę niższe od zakładów prywatnych. Korzystanie więc z niego, zwłaszcza przez członków, mających liczną rodzinę, da rocznie wcale znaczną oszczędność.

Jakie należy zapłacić podatki w najbliższym czasie?

Przypominamy naszym członkom, że do 14-go lipca b. r. należy zapłacić podatek wodociągowy, a w miesiącu sierpniu podatek od nieruchomości oraz lokatorski. W interesie płatników leży zapłacenie powyższych podatków w terminie, aby uniknąć ogromnych procentów jako kary za zwłokę.

Popierajmy swoje Czasopismo.

Liczni członkowie naszego Towarzystwa posiadają rozmaite przedsiębiorstwa, sklepy, pracownie i t. p. Redakcja zwraca się do wszystkich tych członków, aby w interesie zarówno swoim, jak i Towarzystwa zechcieli w naszem Czasopiśmie umieszczać odnośne ogłoszenia zwłaszcza, że cena tychże jest bardzo niską, a Towarzystwo będzie mogło dochody z tego źródła obrócić na opędzenie wydatków połączonych z wydawaniem Czasopisma i częściej je wydawać. Jest przedewszystkiem wskazanem dla wszelkiego rodzaju przedsiębiorstw mających związek z realnościami, gdyż tylko między właścicielami domów, znaleźć mogą dla siebie klientelę.

Nakładem Towarzystwa kat. właścicieli realności m. Krakowa i Gmin przyłączonych. — Drukarnia Związkowa w Krakowie pod zarządem J. Dziubanowskiego.